

Pedro Elias Avvad

# Direito Imobiliário

Teoria Geral e  
Negócios Imobiliários

**4.<sup>a</sup> edição**  
revista, atualizada e ampliada



RIO DE JANEIRO

- A EDITORA FORENSE se responsabiliza pelos vícios do produto no que concerne à sua edição (impressão e apresentação a fim de possibilitar ao consumidor bem manuseá-lo e lê-lo). Nem a editora nem o autor assumem qualquer responsabilidade por eventuais danos ou perdas a pessoa ou bens, decorrentes do uso da presente obra. Todos os direitos reservados. Nos termos da Lei que resguarda os direitos autorais, é proibida a reprodução total ou parcial de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, inclusive através de processos xerográficos, fotocópia e gravação, sem permissão por escrito do autor e do editor.

Impresso no Brasil – *Printed in Brazil*

- Direitos exclusivos para o Brasil na língua portuguesa  
Copyright © 2014 by  
**EDITORA FORENSE LTDA.**  
Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional  
Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar – 20040-040 – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: (21) 3543-0770 – Fax: (21) 3543-0896  
forense@grupogen.com.br | www.grupogen.com.br
- O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei n. 9.610, de 19.02.1998). Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei n. 9.610/98).

- Capa: Danilo Oliveira

- CIP – Brasil. Catalogação na fonte.  
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

Avvad, Pedro Elias

Direito imobiliário : teoria geral e negócios imobiliários / Pedro Elias Avvad. - 4.ed., rev., atual. e ampl. - Rio de Janeiro: Forense, 2014.

Inclui Bibliografia  
ISBN 978-85-309-5138-2

1. Direito imobiliário - Brasil. I. Título.

12-1212.

CDU: 347.23(81)



# Sumário

<b>Introdução .....</b>	<b>XLIII</b>
-------------------------	--------------

## **TÍTULO I O DIREITO IMOBILIÁRIO**

<b>1. Bens Imóveis .....</b>	<b>3</b>
1.1. Conceito e caracterização .....	3
1.1.1. Dos bens em geral .....	3
1.1.2. Dos “bens imóveis” .....	4
1.2. Imóveis do domínio público .....	5
1.2.1. As sesmarias no Brasil .....	6
1.2.2. A Lei nº 601, de 1850 .....	7
1.2.3. A Constituição de 1891 .....	9
1.2.4. O Código Civil de 1916 (em face do atual) .....	9
1.2.5. A Constituição de 1934 .....	11
1.2.6. A Constituição de 1937 .....	11
1.2.7. O Decreto-lei nº 9.760, de 1946, e a Lei nº 9.636, de 1998 ...	11
1.2.8. A Constituição de 1946 .....	13
1.2.9. A Constituição de 1967 .....	13
1.2.10. A Constituição de 1988 .....	14
1.2.11. O Estatuto da Terra .....	14
1.2.12. As terras devolutas na atualidade .....	14
1.2.13. Discriminação .....	15
1.2.13.1. Efeitos da discriminação .....	17

1.2.14. Terrenos de marinha .....	17
1.2.14.1. Utilização dos terrenos de marinha e meio ambiente .....	19
1.2.14.2. O aforamento .....	20
1.2.14.3. A ocupação.....	21
1.3. Imóveis do domínio privado.....	21
1.3.1. Imóveis urbanos .....	23
1.3.2. Imóveis rurais .....	24
<b>2. Posse .....</b>	<b>27</b>
2.1. Conceito – noção histórica .....	27
2.1.1. Teoria subjetiva (Savigny).....	31
2.1.2. Teoria objetiva (Ihering).....	32
2.1.3. Conclusão .....	33
2.2. Natureza da posse .....	33
2.3. Classificação da posse .....	36
2.3.1. Posse direta ou indireta .....	37
2.3.2. Posse justa e posse injusta.....	37
2.3.3. Posse de boa-fé e de má-fé.....	38
2.3.4. Detenção e posse .....	39
2.3.4.1. O possuidor e o detentor .....	40
2.3.5. Outras classificações .....	41
2.3.5.1. Posse <i>ad interdicta</i> .....	41
2.3.5.2. Posse <i>ad usucapionem</i> .....	42
2.3.5.3. Posse nova e posse velha .....	42
2.3.6. O <i>jus possidendi</i> e o <i>jus possessionis</i> .....	42
2.4. Aquisição da posse.....	43
2.4.1. Modos de aquisição .....	43
2.4.1.1. Pela apreensão da coisa ou pelo exercício do direito ...	43
2.4.1.2. Fato de dispor da coisa ou do direito .....	44
2.4.1.3. Qualquer dos modos de aquisição em geral.....	44
2.4.2. Quem pode adquirir a posse .....	45
2.4.2.1. Aquisição pela própria pessoa.....	45

2.4.2.2. Aquisição por representante.....	45
2.4.2.3. Constituto possessório .....	45
2.4.2.4. Aquisição por sucessão .....	46
2.4.3. Interversão da posse .....	46
2.5. Perda da posse .....	49
2.5.1. O abandono .....	49
2.5.2. A tradição.....	49
2.5.3. Perda da própria coisa .....	50
2.5.4. Destruição da coisa.....	50
2.5.5. Coisa fora de comércio.....	50
2.5.6. Posse de outrem.....	50
2.5.7. Pelo constituto possessório.....	51
2.5.8. Perda da posse de direitos .....	51
2.5.9. Ação do tempo: prescrição .....	51
2.6. Efeitos da posse .....	51
2.6.1. Usucapião .....	52
2.6.2. Presunção de propriedade.....	53
2.6.3. Percepção dos frutos.....	53
2.6.4. Direito de retenção .....	53
2.6.5. Indenização pelas benfeitorias .....	53
2.6.6. Ações possessórias .....	53
2.6.7. Autodefesa ou desforço <i>incontinenti</i> .....	53
2.7. Ações Possessórias .....	54
2.7.1. Manutenção de posse .....	55
2.7.2. Reintegração de posse .....	55
2.7.3. Exceção de domínio .....	56
2.7.4. Interdito proibitório .....	56
2.7.5. Ação de dano <i>infecto</i> .....	56
2.7.6. Nunciação de obra nova .....	56
2.7.7. Imissão de posse.....	57
2.8. Indenização ao possuidor.....	57
2.9. Composse.....	58

<b>3. Propriedade .....</b>	<b>59</b>
3.1. Antropologia da propriedade .....	59
3.1.1. A evolução da propriedade .....	60
3.1.1.1. O instinto da propriedade.....	61
3.1.1.2. A propriedade entre os animais .....	62
3.1.1.3. A habitação.....	62
3.1.1.4. As formigas e as abelhas .....	63
3.1.1.5. O roubo e a inveja.....	65
3.1.2. Evolução histórica .....	66
3.1.2.1. Direito romano .....	66
3.1.2.2. Período germânico .....	68
3.1.2.3. Período feudal .....	68
3.1.2.4. Influência do cristianismo .....	69
3.1.2.5. Direito francês.....	69
3.1.2.6. O Código Civil francês e a Revolução de 1789 .....	69
3.1.3. A moderna concepção do direito de propriedade .....	70
3.1.3.1. Função social da propriedade .....	72
3.1.3.2. O abuso de direito .....	73
3.1.4. Conceito .....	74
3.1.5. Características .....	75
3.1.6. Elementos da propriedade .....	75
3.1.6.1. Atributos da propriedade.....	76
3.1.7. Modo de utilização da propriedade .....	77
3.1.7.1. Preservação das finalidades econômicas e sociais....	77
3.1.7.2. Proibição de atos que visem causar prejuízo a ou-	
trem .....	77
3.1.7.3. Possibilidade de desapropriação .....	77
3.1.7.4. Perda da propriedade de área extensa de relevante	
interesse social e econômico .....	78
3.1.7.5. Indenização pela desapropriação .....	78
3.2. Extensão do direito de propriedade .....	78
3.2.1. Bens do domínio público.....	79
3.3. Restrições ao direito de propriedade .....	79
3.3.1. Restrições de interesse privado .....	79

3.3.2. Restrições de interesse público .....	80
3.3.2.1. Restrições constitucionais.....	80
3.3.2.2. Restrições administrativas .....	81
3.3.2.3. Restrições voluntárias .....	82
3.4. Aquisição da propriedade .....	83
3.4.1. Modos de aquisição da propriedade .....	83
3.4.2. Modos de transmissão da propriedade .....	83
3.4.3. Modos de aquisição da propriedade imóvel .....	84
3.4.3.1. Transmissão pela usucapião .....	84
3.4.3.2. Aquisição pelo registro do título .....	84
3.4.3.3. Aquisição por acessão .....	85
3.4.3.3.1. Acessão de imóvel a imóvel .....	85
3.4.3.3.2. Acessão de móveis a imóveis.....	87
3.4.3.4. Aquisição de imóvel mediante indenização.....	88
3.5. Aquisição da propriedade imóvel .....	89
3.5.1. Cautelas gerais.....	89
3.5.2. Eficácia registral .....	90
3.5.3. Transferência do domínio público para o privado.....	91
3.5.4. Conclusão .....	92
<b>4. Usucapião.....</b>	<b>93</b>
4.1. Origem e Evolução Histórica .....	93
4.1.1. Etimologia .....	94
4.1.2. Objeto .....	96
4.2. Usucapião extraordinário.....	97
4.2.1. Requisitos .....	97
4.2.2. A soma de prazos ou <i>accessio possessionis</i> .....	98
4.3. Usucapião ordinário.....	99
4.3.1. Requisitos .....	100
4.3.1.1. O justo título .....	100
4.3.1.2. Boa-fé.....	100
4.3.1.3. Causas que vedam o usucapião.....	101
4.3.2. Usucapião entre condôminos .....	101

4.3.2.1. No condomínio <i>pro indiviso</i> .....	101
4.3.2.2. No condomínio especial ou edifício .....	102
4.3.3. Disposições processuais .....	103
4.4. Usucapião especial .....	104
4.4.1. Evolução legislativa .....	104
4.4.2. Do usucapião especial rural ou <i>pro labore</i> .....	104
4.4.3. Usucapião especial urbano .....	106
4.4.3.1. Usucapião especial urbana residencial familiar .....	106
4.4.4. Usucapião especial urbano coletivo .....	107
4.4.4.1. Constituição .....	107
4.4.4.2. Características .....	108
4.4.4.3. Contagem do prazo .....	109
4.4.4.4. Procedimento .....	109
4.5. Assentamentos Urbanos .....	111
4.5.1. Regularização fundiária .....	111
4.5.1.1. Conceituação .....	111
4.5.1.2. Quem pode promover .....	112
4.5.2. Projeto de regularização fundiária .....	112
4.5.2.1. Requisitos .....	112
4.5.3. Demarcação urbanística .....	113
4.5.3.1. Auto de demarcação urbanística .....	113
4.5.3.1.1. Pré-requisitos .....	113
4.5.3.1.2. Elementos da demarcação .....	114
4.5.3.1.3. Procedimento do cartório do registro de imóveis .....	115
4.5.4. Elaboração do projeto de regularização fundiária .....	116
4.5.4.1. Obtenção do título de legitimação de posse .....	116
4.5.5. Legitimação da posse .....	116
4.5.6. Usucapião administrativa .....	117
4.5.7. Regularização fundiária em áreas de preservação perma- nente .....	118
4.5.8. Da concessão de uso especial para fins de moradia .....	118
4.5.8.1. Conceito .....	119
4.5.8.2. Natureza jurídica .....	119



4.5.8.3. Requisitos para a concessão.....	119
4.5.8.4. Características.....	121
4.5.8.5. Possibilidade de extinção.....	121
4.5.9. Da concessão de direito real de uso .....	122
4.5.9.1. Conceito, natureza jurídica e características.....	122
4.5.9.2. Forma de constituição.....	123
4.5.9.3. Hipóteses de revogação e extinção .....	124
4.5.10. Regulamentação registral .....	124
<b>5. Perda da Propriedade.....</b>	<b>127</b>
5.1. Alienação .....	127
5.2. Renúncia .....	127
5.3. Abandono.....	128
5.4. Perecimento do objeto .....	129
5.5. Desapropriação .....	129
5.5.1. Desapropriação por utilidade ou necessidade pública.....	130
5.5.2. Desapropriação por interesse social .....	130
5.5.3. Desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária .....	131
5.5.4. Desapropriação por interesse social e econômico relevante .....	131
5.6. Usucapião .....	133
<b>6. Direito de Vizinhança .....</b>	<b>135</b>
6.1. Conceituação .....	135
6.1.1. Uso anormal da propriedade .....	136
6.1.2. Dano iminente (dano infecto).....	138
6.2. Árvores limítrofes.....	139
6.3. Passagem forçada .....	139
6.3.1. Prédio ou imóvel urbano ou rural.....	140
6.3.2. Imóvel encravado .....	140
6.4. Da passagem de cabos e tubulações .....	141
6.5. Escoamento de águas.....	141
6.5.1. O fluxo ou escoamento natural das águas .....	142

6.5.2. As águas que sobejam às necessidades do dono .....	143
6.5.3. O represamento das águas .....	144
6.5.4. O aqueduto e a canalização .....	144
6.6. Limites entre prédios e o direito de tapagem.....	146
6.7. Direito de construir.....	147
6.7.1. Limitações (de vizinhança) ao direito de construir .....	148
<b>7. O Condomínio Geral.....</b>	<b>153</b>
7.1. O Condomínio Voluntário (ou Ordinário) .....	153
7.1.1. Generalidades .....	153
7.1.2. Conceituação .....	153
7.1.3. Espécies de condomínio .....	154
7.1.4. Direitos e deveres dos condôminos .....	154
7.1.5. Administração do condomínio .....	156
7.2. Condomínio Necessário (em Paredes, Cercas, Muros e Valas).....	157
7.2.1. Compáscuo .....	157
7.2.2. Extinção do condomínio comum.....	158
7.3. O Condomínio Especial ou Edifício ou “Condomínio em Edificações” .....	159
7.3.1. Conceito .....	159
7.3.2. Designação .....	159
7.3.3. A nova denominação .....	160
7.3.4. Caracterização .....	162
7.3.5. Natureza jurídica .....	163
7.3.6. Modos de constituição.....	165
7.3.7. Particularidades .....	167
7.4. A legislação especial do condomínio.....	168
7.4.1. Do objeto do condomínio .....	168
7.4.2. A legislação anterior.....	169
7.4.3. O condomínio especial criado pela Lei nº 4.591, de 1964.....	170
7.4.4. A Lei nº 4.591, de 1964 .....	170
7.4.4.1. Abrangência .....	170
7.4.4.2. Características .....	172

7.4.5. Convenção de condomínio .....	174
7.4.6. As despesas do condomínio.....	176
7.4.7. O seguro de incêndio, a demolição e a reconstrução obrigatória .....	177
7.4.7.1. Alienação por motivos urbanísticos.....	177
7.4.8. Utilização da edificação ou do conjunto de edificações .....	179
7.4.9. A administração do condomínio .....	179
7.4.10. A Assembleia-Geral.....	181
7.4.11. Extinção do condomínio especial.....	185
7.5. O Condomínio Edilício no Novo Código Civil.....	186
7.5.1. Principais inovações.....	187
7.5.1.1. Critério de proporcionalidade no cálculo das frações ideais .....	187
7.5.1.2. Terraço de cobertura: possibilidade de integrar a propriedade individual: aproveitamento .....	187
7.5.1.3. Possibilidade de realização de obras de acréscimo em áreas comuns .....	187
7.5.1.4. Despesas de conservação do terraço .....	188
7.5.1.5. Penalização da conduta abusiva.....	188
7.5.1.6. Penalização do comportamento antissocial .....	188
7.5.1.7. Alienação de parte acessória de unidade autônoma (art. 1.339, § 2º, do Código Civil).....	188
7.5.1.8. Delegação das funções de síndico .....	188
7.5.1.9. Outras novidades.....	189
7.5.1.9.1. Abrigos para veículos.....	189
7.5.2. Temas controversos .....	189
7.5.2.1. Necessidade, ou não, de se alterar convenção de condomínio para adaptá-la ao novo Código Civil? .....	189
7.5.2.2. Juros moratórios podem ser livremente estipulados (art. 1.336, § 1º)? .....	190
7.5.2.3. Os dispositivos da Lei nº 4.591, de 1964, sobre questões não tratadas no Código Civil, continuaram em vigor? .....	190
7.5.2.4. Qual a norma que prevalece para a fixação do valor das quotas condominiais? .....	190

7.5.3. Questões omitidas .....	190
7.5.3.1. Condomínios atípicos de casas e edifícios .....	190
7.5.3.2. Obras que interessem à estrutura integral da edificação .....	190
7.5.3.3. Alienação ou extinção do condomínio por motivos urbanísticos, arquitetônicos ou por desgaste ou depreciação .....	191
7.5.3.4. Liberdade de criação: fundo de reserva; conselho fiscal e subsíndico .....	191
7.5.3.5. Seguros de responsabilidade civil .....	191
7.5.3.6. Comparecimento do inquilino à assembleia .....	191
7.5.3.7. Exigência de unanimidade .....	191
7.5.4. Questões relevantes .....	191
7.5.4.1. Desequilíbrio entre as penalidades moratórias a que se sujeitam o condomínio e os condôminos .....	191
7.5.4.2. Seguros de responsabilidade civil e seguro garagista .....	192
7.5.4.3. Cláusula de não indenizar .....	193
7.5.4.4. As grandes edificações .....	197
7.6. Situações jurídicas assemelhadas .....	198
7.6.1. A multipropriedade imobiliária ou o <i>time sharing</i> .....	198
7.6.1.1. Conceito .....	198
7.6.1.2. Origem e caracterização .....	199
7.6.1.3. A multipropriedade no Brasil .....	200
7.6.2. O condomínio de fato .....	201
7.6.2.1. Conceituação .....	201
7.6.2.2. Natureza jurídica .....	202
7.6.3. Formas de constituição da propriedade do <i>shopping center</i> .....	204
7.6.3.1. Através de sociedade comercial .....	204
7.6.3.2. Condomínio ordinário <i>pro indiviso</i> .....	205
7.6.3.2.1. O acordo de quotista .....	205
7.6.3.3. O condomínio especial ou edifício na propriedade do <i>shopping center</i> .....	205
7.6.3.4. O condomínio anômalo .....	207

<b>8. Direitos Reais.....</b>	<b>209</b>
8.1. Conceito.....	209
8.2. Classificação .....	210
8.3. Objeto .....	210
8.4. Características.....	210
8.5. Propriedade resolúvel .....	211
<b>9. Direitos Reais Limitados de Uso, Gozo e Fruição .....</b>	<b>213</b>
9.0. Enfitese .....	213
9.0.1. Conceituação .....	214
9.0.2. Constituição.....	214
9.0.3. Analogia com outros institutos .....	214
9.0.4. Transmissibilidade da enfitese.....	215
9.0.5. Alienação dos bens enfitêuticos.....	216
9.0.6. Percepção do laudêmio, cânon, pensão ou foro .....	216
9.0.7. Direito de resgate ou pensão .....	217
9.0.8. Responsabilidade pelos tributos .....	217
9.0.9. Subenfitese .....	217
9.0.10. Aforamento de terras públicas federais .....	217
9.0.11. Extinção da enfitese.....	219
9.0.12. Constituição de 1988.....	220
9.1. Direito de Superfície.....	220
9.1.1. Síntese histórica.....	220
9.1.1.1. Direito de superfície na Itália.....	221
9.1.1.2. Direito de superfície na França .....	223
9.1.1.3. Direito de superfície de Portugal para o Brasil.....	226
9.1.2. Conceituação .....	226
9.1.3. Estrutura e natureza jurídica.....	228
9.1.4. Características .....	229
9.1.5. O direito de superfície no Direito brasileiro.....	230
9.2. Servidões .....	231
9.2.1. Conceito, caracteres e classificação .....	231

9.2.1.1. Características das servidões .....	232
9.2.1.2. Classificação .....	232
9.2.1.3. Servidões administrativas .....	232
9.2.1.4. Outras características das servidões.....	233
9.2.2. Constituição das servidões .....	233
9.2.3. Direitos e deveres .....	234
9.2.4. Extinção das servidões .....	235
9.3. Usufruto .....	235
9.3.1. Conceito .....	235
9.3.2. Distinção com o fideicomisso .....	236
9.3.3. Elementos do conceito de usufruto .....	237
9.3.4. Constituição do usufruto .....	237
9.3.5. Direitos do usufrutuário .....	238
9.3.6. Usufruto impróprio ou quase usufruto .....	238
9.3.7. Incidência do usufruto .....	239
9.3.8. Deveres do usufrutuário .....	239
9.3.9. Extinção do usufruto .....	240
9.3.10. Disposições do Código Civil sobre usufruto .....	241
9.3.10.1. Do Código Civil de 1916 .....	241
9.3.10.2. Dispositivos do Código vigente .....	242
9.4. Uso e habitação.....	242
9.4.1. Uso .....	242
9.4.2. Direito real de habitação .....	243
9.5. Do direito do promitente comprador .....	244
9.6. Direito real de constituição de renda .....	245
9.7. Direitos Reais Sociais .....	246
9.7.1. Concessão de uso especial para fins de moradia .....	246
9.7.2. Concessão de direito real de uso .....	246
<b>10. Direitos Reais de Garantia .....</b>	<b>247</b>
10.1. Noções gerais.....	247
10.1.1. Garantia real e fidejussória .....	247

10.1.2. Requisitos .....	248
10.1.2.1. Requisito subjetivo .....	248
10.1.2.2. Requisitos objetivos.....	248
10.1.2.3. Requisito formal .....	249
10.1.3. Efeitos .....	249
10.1.3.1. Privilégio .....	250
10.1.3.2. Sequela .....	250
10.1.3.3. Excussão .....	250
10.1.3.4. Indivisibilidade .....	250
10.1.4. Cláusula comissória.....	251
10.1.5. Vencimento normal e antecipado.....	252
10.2. Penhor.....	253
10.2.1. Noções gerais. Elementos do penhor.....	253
10.2.2. Elementos do penhor .....	253
10.2.2.1. Capacidade do devedor .....	253
10.2.2.2. Direito real .....	254
10.2.2.3. Transferência da posse ou “tradição” .....	254
10.2.2.4. Coisa móvel .....	254
10.2.3. Objeto do penhor .....	254
10.2.3.1. Alienabilidade do objeto.....	255
10.2.3.2. Transferência efetiva da posse .....	255
10.2.3.3. Garantia.....	255
10.2.3.4. Débito .....	255
10.2.3.5. Acessoriedade .....	256
10.2.4. Forma de constituição e efeitos .....	256
10.2.5. Direitos do credor .....	256
10.2.5.1. Retenção .....	256
10.2.5.2. Posse .....	256
10.2.5.3. Venda da coisa .....	257
10.2.6. Obrigações do credor.....	257
10.2.7. Penhor legal .....	258
10.2.7.1. Penhores especiais .....	258
10.2.7.2. Penhor de veículos.....	260
10.2.7.3. Do penhor de direitos e títulos de crédito.....	260

10.2.8. Extinção do penhor.....	261
10.3. Hipoteca.....	261
10.3.1. Conceito.....	261
10.3.2. Características.....	262
10.3.3. Requisitos .....	263
10.3.3.1. Requisito objetivo .....	263
10.3.3.2. Requisito subjetivo .....	265
10.3.4. Requisito formal .....	265
10.3.4.1. Título.....	265
10.3.4.2. Especialização.....	266
10.3.4.3. Inscrição.....	266
10.3.5. Efeitos da hipoteca.....	267
10.3.5.1. Efeitos em relação ao devedor .....	267
10.3.5.2. Efeitos em relação ao credor.....	267
10.3.5.3. Efeitos quanto à relação jurídica em si mesma....	268
10.3.5.4. Efeitos em relação a terceiros .....	268
10.3.5.5. Efeitos quanto aos bens gravados .....	269
10.3.5.6. Efeitos quanto aos acessórios do crédito .....	269
10.3.6. Remição da hipoteca.....	269
10.3.7. Perempção .....	271
10.3.8. Hipoteca em financiamento à construção .....	272
10.3.9. Hipoteca legal e judicial .....	272
10.3.9.1. Hipoteca legal .....	273
10.3.9.2. Situações excluídas do atual Código Civil .....	274
10.3.9.3. Hipoteca judicial ou judiciária.....	275
10.3.10. Extinção da hipoteca.....	276
10.3.10.1. Pela extinção da obrigação principal.....	276
10.3.10.2. Pelo perecimento da coisa .....	277
10.3.10.3. Pela resolução da propriedade (ver: proprieda- de resolúvel) .....	277
10.3.10.4. Pela renúncia do credor .....	277
10.3.10.5. Pela remição .....	277
10.3.10.6. Pela arrematação ou adjudicação .....	277
10.3.10.7. Outras modalidades de extinção.....	278



10.3.11. Cancelamento da inscrição hipotecária .....	279
10.3.12. Execução extrajudicial da hipoteca .....	279
10.4. Anticrese .....	280
10.4.1. Conceito .....	280
10.4.2. Natureza jurídica .....	280
10.4.3. Conteúdo .....	280
10.4.4. Modos de constituição .....	281
10.4.5. Objeto da anticrese .....	281
10.4.6. Direitos e obrigações do credor .....	281
10.4.7. Extinção da anticrese .....	282
10.5. Alienação fiduciária em garantia (de coisa imóvel) .....	282
10.5.0. A fidúcia e o negócio fiduciário .....	282
10.5.1. Conceituação .....	283
10.5.2. As partes na alienação fiduciária em imóveis .....	284
10.5.3. Objeto do contrato de alienação fiduciária de imóvel .....	285
10.5.4. Características do contrato .....	286
10.5.5. Execução do contrato .....	287
10.5.6. Cessão e sub-rogação .....	288
10.5.7. Refinanciamento com transferência de credor .....	288
<b>11. Registro Imobiliário .....</b>	<b>291</b>
11.1. Conceituação e evolução histórica .....	291
11.1.1. Conceito .....	291
11.1.2. Histórico .....	291
11.2. O sistema do registro imobiliário .....	294
11.2.1. Imóveis e direitos registráveis .....	295
11.3. Princípios do registro imobiliário .....	296
11.3.1. Princípio da inscrição .....	296
11.3.2. Princípio de presunção e de fé pública .....	296
11.3.3. Princípio da prioridade (ou anterioridade) .....	296
11.3.4. Princípio da especialidade .....	296
11.3.5. Princípio da legalidade .....	297

11.3.6. Princípio da continuidade .....	297
11.3.7. Princípio da instância.....	297
11.4. A lei de registros públicos.....	298
11.4.1. Matrícula.....	298
11.4.2. Registro.....	299
11.4.3. Averbação.....	299
11.4.4. Dúvida.....	299
11.4.5. Retificação .....	300
11.4.5.1. Retificação extrajudicial.....	300
11.4.6. Registro Torrens.....	301
11.4.7. Cancelamento .....	301
11.5. Processo do registro.....	301

## TÍTULO II

### NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

<b>12. Considerações Sobre o Estudo do Negócio Imobiliário .....</b>	<b>305</b>
12.1. Conceito de negócio imobiliário.....	305
12.2. Negócio jurídico e negócio imobiliário .....	306
12.3. Contratos.....	308
12.3.1. Designação e conceito .....	308
12.3.2. Evolução histórica .....	309
12.3.2.1. Função social do contrato .....	311
12.3.3. Elementos do contrato .....	313
12.3.3.1. Capacidade.....	314
12.3.3.2. Objeto lícito .....	314
12.3.3.3. Forma dos contratos.....	315
12.3.4. Princípios básicos .....	315
12.3.4.1. Princípio da autonomia da vontade.....	316
12.3.4.2. Princípio da supremacia da ordem pública .....	317
12.3.4.3. O princípio do consensualismo.....	317
12.3.4.4. O princípio da força obrigatória dos contratos ....	318
12.3.4.5. A teoria da imprevisão .....	319

12.3.4.6. A teoria da boa-fé.....	321
12.3.4.7. Princípio da relatividade dos efeitos dos contratos.....	325
12.3.5. Formação dos contratos .....	326
12.3.5.1. A manifestação de vontade .....	326
12.3.5.2. A manifestação expressa .....	327
12.3.5.3. A manifestação tácita .....	327
12.3.5.4. A manifestação pelo silêncio .....	328
12.3.5.5. A declaração receptícia de vontade.....	328
12.3.5.6. Proposta .....	329
12.3.5.7. Contratos por correspondência .....	330
12.3.6. Classificação dos contratos.....	331
12.3.6.1. Contratos unilaterais e contratos bilaterais .....	333
12.3.6.2. Contratos a título gratuito (ou benéfico) e a título oneroso.....	336
12.3.6.3. Contratos comutativos e aleatórios .....	337
12.3.6.4. Contratos nominados (típicos) e inominados (atípicos) .....	338
12.3.6.5. Contratos consensuais e formais ou contratos solenes e não solenes .....	340
12.3.6.6. Contratos reais e consensuais .....	340
12.3.6.7. Contratos principais e acessórios.....	340
12.3.6.8. Contrato de adesão.....	341
12.3.6.9. Contratos instantâneos (contratos de execução imediata ou de execução diferida) e contratos de duração .....	342
12.3.6.10. Contratos pessoais ou <i>intuitu personae</i> e contratos impessoais .....	343
12.3.6.11. Outras classificações (civil e mercantil, individual, coletivo e normativo).....	343
12.3.7. Contrato consigo mesmo .....	344
12.3.8. Contratos ilícitos.....	345
12.3.8.1. Contrato proibido.....	346
12.3.8.2. Contrato ilegal .....	346
12.3.8.3. Contrato imoral .....	347
12.3.8.4. Contrato fraudulento .....	347

12.4. Efeitos dos contratos.....	348
12.4.1. Princípios gerais .....	348
12.4.1.1. Princípio da irretratabilidade .....	349
12.4.1.2. Princípio da intangibilidade .....	349
12.4.1.3. Princípio da relatividade quanto às pessoas.....	350
12.4.1.4. Estipulação em favor de terceiro .....	351
12.4.1.5. Da promessa de fato de terceiro.....	354
12.4.1.6. Princípio da relatividade quanto ao objeto .....	354
12.5. Vícios redibitórios .....	355
12.5.1. Conceituação .....	355
12.5.2. Características.....	357
12.5.2.1. Distinção entre o vício redibitório e o inadimple- mento contratual .....	358
12.5.2.2. Distinção entre o vício redibitório e o erro essen- cial .....	358
12.5.3. Os prazos no novo Código Civil.....	359
12.5.4. As ações edilícias.....	360
12.6. Evicção .....	361
12.6.1. Conceito.....	361
12.6.2. Sua extensão e pacto de não prestar garantia .....	362
12.6.3. Verbas que a indenização compreende .....	363
12.6.4. Evicção parcial .....	363
12.6.5. Da denúncia da lide.....	364
12.6.6. Exclusão da evicção.....	366
12.7. Do contrato preliminar.....	367
12.7.1. Conceituação .....	367
12.7.1.1. Antecedentes históricos .....	367
12.7.2. Natureza jurídica.....	368
12.7.3. Elementos (pressupostos ou requisitos).....	369
12.7.4. Eficácia e conteúdo.....	370
12.7.5. Extinção dos contratos preliminares.....	370
12.7.6. Modalidades especiais de contratos preliminares de com- pra e venda de imóveis.....	371

12.8. Contrato com pessoa a declarar .....	371
12.9. Extinção dos contratos .....	372
12.9.1. Distinções importantes .....	373
12.9.1.1. Extinção do contrato, dissolução do contrato e execução dos contratos .....	373
12.9.1.2. Causas extintivas do contrato e causas extintivas das obrigações.....	373
12.9.1.3. Extinção pela dação em pagamento.....	374
12.9.2. Resolução, rescisão e rescisão .....	374
12.9.2.1. Resolução.....	374
12.9.2.2. Rescisão .....	375
12.9.2.2(a). O distrato .....	375
12.9.2.2(b). A rescisão unilateral .....	376
12.9.2.3. Rescisão .....	377
12.9.3. Cláusula resolutiva .....	378
12.9.3.1. Cláusula resolutiva tácita .....	378
12.9.3.2. Cláusula resolutiva expressa ou pacto comissório expresso .....	379
12.9.3.3. Efeitos da resolução dos contratos.....	379
12.9.4. Da exceção do contrato não cumprido .....	380
12.9.5. Resolução por onerosidade excessiva.....	381
12.9.6. Lesão.....	384
12.9.7. Estado de perigo .....	388
12.10. Existência, validade e eficácia dos contratos.....	389
12.10.1. O plano da existência.....	390
12.10.2. O plano da validade .....	391
12.10.3. O plano da eficácia .....	392
12.11. Nulidade e anulabilidade .....	393
12.11.1. Generalidades.....	393
12.11.2. Nulidade.....	393
12.11.3. Anulabilidade .....	394
12.11.4. Distinção entre nulidade e anulabilidade.....	395
12.12. Do inadimplemento do contrato .....	396
12.12.1. Conceituação .....	396

12.12.2. Da mora .....	397
12.12.3. Das perdas e dos danos .....	398
12.12.4. Dos juros legais .....	399
12.12.5. Da cláusula penal .....	401
12.12.5.1. Conceito .....	401
12.12.5.2. Denominação .....	401
12.12.5.3. Caracterização .....	401
12.12.5.4. Distinção .....	402
12.12.5.5. Limitações ao valor da multa .....	404
12.12.5.6. Redução da penalidade .....	404
12.12.5.7. Agravamento da cláusula penal .....	405
12.12.5.8. Exigibilidade .....	405
12.12.5.9. Inexigibilidade da cláusula penal .....	406
12.12.5.10. Divisibilidade da cláusula penal .....	406
12.12.6. Arras .....	406
<b>13. Negócios Relativos a Imóveis do Domínio Público Federal .....</b>	<b>409</b>
13.0. Considerações gerais .....	409
13.1. Negócios relativos à posse .....	409
13.1.1. A locação .....	409
13.1.2. Ocupação .....	410
13.1.3. Cessão .....	411
13.1.4. Permissão de uso .....	412
13.1.5. Legitimação da posse .....	412
13.2. Quanto aos direitos reais .....	413
13.2.1. Bens patrimoniais e não patrimoniais .....	413
13.2.2. Aforamento .....	413
13.2.3. Concessão de uso .....	414
13.3. Alienação .....	415
13.3.1. Venda .....	415
13.3.2. Permuta .....	416
13.3.3. Doação .....	417

13.3.4. Alienação de parcelas em projetos de reforma agrária e colonização.....	417
13.3.4.1. Reforma agrária .....	417
13.3.4.2. Colonização .....	418
13.3.4.3. Acesso à propriedade da terra .....	419
13.3.4.4. Assentamento .....	419
13.3.4.5. Regularização fundiária .....	421
13.3.4.6. Projetos de colonização .....	421
13.3.4.7. A colonização oficial.....	421
13.3.4.8. Objetivos e métodos da colonização.....	422
13.3.4.9. Metodologia da colonização .....	423
13.3.4.10. Divisão físico-territorial.....	424
13.3.4.11. Hierarquia urbanística .....	424
13.3.4.12. Seleção dos colonos.....	425
13.3.4.13. Colonização particular .....	425
13.3.4.14. Colonização propriamente dita .....	425
<b>14. Negócios Relativos a Imóveis do Domínio Privado Quanto aos Direitos Possessórios .....</b>	<b>427</b>
14.1. Cessão de direitos .....	427
<b>15. Negócios Relativos aos Direitos Reais: Compra e Venda .....</b>	<b>429</b>
15.1. Conceito e eficácia.....	429
15.2. Síntese histórica.....	430
15.3. Características.....	431
15.4. Elementos da compra e venda .....	432
15.4.1. Pré-requisitos ou gerais .....	432
15.4.2. Elementos essenciais .....	432
15.5. Direitos e obrigações .....	435
15.6. Requisitos (à efetivação da compra e venda) .....	437
15.6.1. Documentação .....	437
15.6.2. Forma.....	438
15.6.3. As despesas .....	439

15.7. Pactos adjetos à compra e venda .....	440
15.7.1. Da retrovenda .....	440
15.7.2. Da venda a contento e da sujeita à prova (Código Civil, arts. 509 a 512) .....	441
15.7.3. Preempção ou preferência (Código Civil, arts. 513 a 520) ...	442
15.7.4. Outros pactos adjetos à compra e venda.....	443
15.8. Considerações e cautelas gerais.....	444
15.9. Da troca ou permuta .....	447
<b>16. Limitações Públicas ao Direito de Propriedade .....</b>	<b>449</b>
16.1. Limitações administrativas .....	449
16.2. Poder de polícia .....	451
16.3. Tombamento .....	452
16.3.1. Conceito.....	452
16.3.1.1. Diferença entre preservação e tombamento.....	453
16.3.2. Natureza jurídica.....	454
16.3.3. Competência .....	455
16.3.3.1. Discricionariedade .....	456
16.3.4. Indenização.....	457
16.3.5. Objeto .....	460
16.3.6. Tombamento de uso.....	461
16.3.7. Procedimento .....	462
16.3.8. Prazos.....	463
16.3.9. Revogação e anulação .....	464
16.4. Servidões administrativas .....	465
16.5. Desapropriação .....	466
16.5.1. Conceituação .....	466
16.5.2. Natureza jurídica.....	466
16.5.3. Requisitos .....	466
16.5.4. Procedimento .....	467
<b>17. A Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel.....</b>	<b>469</b>
17.1. Conceito.....	469



17.2. Evolução histórica .....	469
17.3. Distinção .....	470
17.4. Natureza Jurídica .....	471
17.5. Características.....	471
17.6. Objeto do contrato .....	474
17.7. Do registro da promessa de compra e venda .....	475
17.8. Requisitos da promessa .....	477
17.9. Transferência de direitos.....	479
17.10. Da adjudicação compulsória.....	479
17.11. Do arrependimento .....	482
<b>18. Doação .....</b>	<b>483</b>
18.1. Conceito.....	483
18.2. Doações de pais a filhos.....	484
18.3. Natureza.....	484
18.4. Elementos característicos .....	485
18.5. Pressupostos e requisitos .....	486
18.5.1. A capacidade para doar .....	486
18.5.2. Da aceitação.....	486
18.6. Objeto .....	487
18.7. Espécies .....	488
18.7.1. Doação pura.....	488
18.7.2. Doação condicional .....	488
18.7.3. Doação modal .....	489
18.7.4. Doação remuneratória.....	489
18.7.5. Doação mista .....	490
18.8. Da promessa de doação .....	491
18.9. Conteúdo.....	493
18.10. Invalidade .....	494
18.11. Revogação.....	494

<b>19. Locação .....</b>	<b>497</b>
19.1. Conceito e características .....	497
19.2. Natureza jurídica.....	498
19.3. Objeto .....	499
19.4. Evolução legislativa no Brasil .....	499
19.5. A legislação vigente .....	503
19.5.1. Âmbito .....	504
19.5.2. Presunção legal .....	505
19.5.3. Resilição contratual .....	505
19.5.3.1 Rescisão antecipada .....	506
19.5.3.2. Construção sob encomenda – <i>Built to suit</i> .....	507
19.5.4. Desfazimento da locação .....	508
19.5.5. Ação de despejo .....	509
19.5.6. Sucessão.....	509
19.5.7. Cessão .....	509
19.5.8. Sublocação.....	510
19.5.9. Aluguel.....	510
19.5.10. Revisão do aluguel.....	510
19.5.10.1. Renúncia ao direito .....	511
19.5.11. Obrigações do locador .....	511
19.5.12. Despesas extraordinárias de condomínio .....	512
19.5.13. Obrigações do locatário .....	512
19.5.14. Reparações urgentes .....	513
19.5.15. Direito de preferência .....	513
19.5.16. Benfeitorias.....	514
19.5.17. Garantias.....	515
19.5.18. Sanções penais.....	516
19.5.19. Nulidades .....	516
19.5.20. Locação residencial .....	517
19.5.21. Locação por temporada .....	518
19.5.22. Locação não residencial.....	518
19.5.23. Direito à renovação compulsória.....	519

19.5.24. A soma dos prazos .....	519
19.5.25. O prazo da renovação .....	520
19.5.26. Direito à retomada .....	521
19.5.27. Penalidades .....	521
19.5.28. <i>Shopping center</i> .....	521
19.5.29. Estabelecimentos de saúde e de ensino e entidades religiosas .....	521
19.5.30. Locação desprotegida .....	522
19.5.31. Procedimentos .....	522
19.5.31.1. Ação de despejo .....	523
19.5.31.2. Ação de consignação .....	526
19.5.31.3. Ação revisional de aluguel .....	526
19.5.31.4. Ação renovatória .....	527
19.5.32. Disposições legais finais e transitórias: observações .....	528
19.6. Da locação de coisas (no novo Código Civil) .....	529
19.7. O contrato de locação .....	530
19.8. Conclusão .....	533
<b>20. O Arrendamento Mercantil .....</b>	<b>535</b>
20.1. Conceituação .....	535
20.2. Características .....	535
<b>21. Contratos Agrários de Arrendamento e de Parceria se Correlatos ....</b>	<b>537</b>
21.1. Conceituação e objeto .....	537
21.2. Princípios gerais dos contratos agrários .....	538
21.3. Natureza Jurídica .....	539
21.4. Limites aos direitos do proprietário .....	539
21.5. Poderes de gestão da parte não proprietária .....	539
21.6. Aplicação extensiva das normas sobre arrendamento a outros tipos de contratos agrários .....	541
21.7. Direitos e deveres .....	541
21.8. O contrato de arrendamento e suas modalidades .....	542
21.9. Extinção do contrato de arrendamento .....	543

21.10. O contrato de parceria e suas modalidades.....	544
21.10.1. Conceituação .....	544
21.10.2. As diversas modalidades .....	544
21.10.3. Caracterização .....	545
21.11. Conclusão .....	546
<b>22. Parcelamento .....</b>	<b>547</b>
22.1. Introdução .....	547
22.2. Conceito de parcelamento .....	547
22.3. Imóvel rural e imóvel urbano .....	548
22.4. Efeitos do conceito legal do imóvel rural .....	548
<b>23. Loteamento .....</b>	<b>549</b>
23.1. Conceituação .....	549
23.2. Caracterização .....	550
23.3. Condições .....	551
23.4. Espécies .....	552
23.4.1. Loteamento e condomínio de área rural .....	552
23.4.2. Parcelamento para fins de expansão urbana .....	552
23.4.3. Loteamento para fins rurais .....	553
23.4.4. Loteamentos para fins urbanos .....	553
23.4.4.1. Projeto para expansão urbana .....	553
23.4.4.2. Loteamento para a formação de núcleos urbanos...	554
23.4.4.3. Formação de sítios de recreio .....	554
23.5. Loteamentos fechados .....	555
23.6. Desmembramentos .....	556
23.7. Divisão de imóvel rural .....	558
<b>24. O Código de Defesa do Consumidor .....</b>	<b>559</b>
24.1. Introdução .....	559
24.2. Direitos básicos do consumidor.....	561

24.3. A responsabilidade pelo fato do produto ou fato do serviço.....	561
24.4. Decadência e prescrição .....	562
24.5. Oferta, publicidade e práticas abusivas .....	562
24.5.1. A oferta .....	562
24.5.2. Da publicidade.....	562
24.5.3. Práticas abusivas.....	563
24.5.4. Cobrança de dívidas.....	563
24.6. Proteção contratual .....	564
24.6.1. Direito de arrependimento .....	564
24.6.2. Cláusula abusiva .....	565
24.6.3. Dos contratos imobiliários.....	565
24.6.4. Contratos de adesão.....	566
<b>25. Negócios Imobiliários em Sociedades Comerciais.....</b>	<b>569</b>
25.1. Considerações gerais .....	569
25.2. Incorporação e desincorporação de bens ao patrimônio de sociedades .....	569
25.3. Reorganizações societárias .....	572
25.3.1. Fusão, Incorporação e Cisão de Sociedades.....	572
25.3.2. Exigibilidade do ITBI.....	575
<b>26. Incorporação .....</b>	<b>577</b>
26.1. Conceito.....	577
26.2. Elementos .....	578
26.3. Características (da Incorporação).....	578
26.3.1. A atividade .....	579
26.3.2. O sujeito ativo (incorporador) .....	580
26.3.2.1. Caracterização do incorporador.....	581
26.3.2.2. Da qualificação do incorporador.....	582
26.3.3. O objeto – a realização da incorporação.....	584
26.3.3.1. Compra do terreno .....	584
26.3.3.2. A aprovação do projeto .....	585

26.3.3.3. O memorial de incorporação .....	585
26.3.3.4. A contratação da construção .....	586
26.3.3.5. Comercialização das unidades .....	587
26.3.4. Os contratos .....	588
26.3.4.1. Permuta e promessa de permuta .....	588
26.3.4.2. O contrato de construção .....	590
26.3.4.2.1. Do contrato de empreitada .....	591
26.3.4.2.2. Do contrato por administração .....	592
26.3.4.2.3. Construção pelo sistema de “condomínio fechado” .....	593
26.3.4.3. O condomínio (construção) .....	594
26.3.4.4. Contrato de incorporação .....	596
26.3.4.4.1. Natureza jurídica .....	596
26.3.4.4.2. Características do contrato de Incorporação .....	598
26.3.4.4.3. Elementos do contrato .....	598
26.3.4.4.4. Inadimplemento do adquirente .....	599
26.4. Responsabilidade civil pela incorporação .....	600
26.4.1. Responsabilidades do incorporador .....	600
26.4.2. Responsabilidade pela construção .....	601
26.4.3. Responsabilidade solidária do incorporador .....	603
26.5. Extinção da incorporação .....	604
26.5.1. Extinção pela conclusão da incorporação .....	604
26.5.2. Outras formas de extinção da incorporação .....	605
26.6. Considerações finais .....	606
26.7. Patrimônio de afetação .....	607
26.7.1. Generalidades .....	607
26.7.2. Conceituação .....	608
26.7.3. Características .....	608
26.7.4. A afetação na incorporação imobiliária .....	609
26.7.4.1. A autonomia patrimonial .....	610
26.7.4.2. Formalidades legais .....	610
26.7.5. Eficácia da afetação .....	611

<b>27. Contratos Acessórios.....</b>	<b>613</b>
27.1. Opção.....	613
27.1.1. Conceito.....	613
27.1.2. Natureza jurídica.....	613
27.1.3. A opção na intermediação imobiliária .....	614
27.2. Contrato de intermediação ou de corretagem e mediação.....	615
27.2.1. Conceito.....	615
27.2.1.1. Corretagem e mediação – semelhança.....	615
27.2.1.2. Intermediação e mediação – diferenças.....	616
27.2.1.3. Conclusão .....	617
27.2.2. Natureza jurídica.....	619
27.2.3. Objeto do contrato .....	619
27.2.3.1. Direito à remuneração.....	620
27.2.4. Forma do contrato.....	621
27.2.4.1. Proposta .....	622
27.2.5. Extinção do contrato.....	623
27.3. A Corretagem no novo Código Civil .....	623
27.3.1. Conceituação .....	623
27.3.2. Responsabilidades .....	623
27.3.3. Remuneração .....	624
<b>28. Shopping Center.....</b>	<b>625</b>
28.1. Conceito.....	625
28.2. Noção histórica .....	625
28.3. Classificação .....	627
28.4. Natureza Jurídica .....	627
28.4.1. Espécies .....	627
28.4.2. Caracterização .....	628
28.4.3. A atividade .....	629
28.4.4. O contrato de <i>shopping</i> .....	629
28.5. A formação do <i>shopping</i> .....	632
28.5.1. Providências preliminares.....	632
28.5.2. Implantação e funcionamento.....	633

28.6. Estruturação jurídica do <i>shopping</i> .....	634
28.6.1. O condomínio especial (no <i>shopping</i> ) .....	635
28.7. Relações jurídicas e contratuais .....	636
28.7.1. Instrumentos contratuais .....	637
28.8. O contrato de locação .....	638
28.8.1. A relação jurídica da locação: amplitude .....	638
28.8.2. Característica da locação em <i>shopping center</i> .....	640
28.8.3. Resumo das tipicidades dessa locação .....	641
28.8.4. O aluguel (no <i>shopping</i> ) .....	642
28.8.4.1. Encargos da locação (no <i>shopping</i> ) .....	643
28.8.5. Fundo de comércio e cessão (no <i>shopping</i> ) .....	644
28.8.6. Ação renovatória (no <i>shopping</i> ) .....	645
28.9. Responsabilidade civil .....	646
28.10. Expansão .....	648
28.11. Considerações finais .....	649
<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	651
<b>ÍNDICE ALFABÉTICO-REMISSIVO</b> .....	659